「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成１１年法律第１１７号）第１５条第３項の規定に基づき、（仮称）道の駅「くまがや」整備事業に係る事業契約（その２）の内容を公表する。

令和7年8月8日

熊谷市長　　小林　哲也

1 公共施設等の名称及び立地
（仮称）道の駅「くまがや」
埼玉県熊谷市池上地内

2 選定事業者の商号又は名称
埼玉県熊谷市太井 1827 番地
熊谷ＲＳマネジメント株式会社
代表取締役　林　隆志

3 公共施設等の整備等の内容
(1) 建設業務（建築に関するもの）
(2) 工事監理業務（建築に関するもの）

4 契約期間
令和 7 年 6 月 25 日から令和 25 年 3 月 31 日まで

5 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項
事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項は、以下の事業契約書の条項のとおりである。

第７章　契約期間及び契約の終了並びに契約の解除及び指定の取消等

第３節　本施設引渡し前の契約解除等

第 52 条（本施設引渡し前の PFI 事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等）

1.　本事業契約の締結日以後、本引渡日までの間において、次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、PFI 事業者に対して書面で通知することにより、本事業契約の全部を解除することができる。

(1) PFI 事業者が本件業務の全部又は一部の履行を怠り（PFI 事業者による本件業務の内容が本事業関連書類の内容を満たしていない場合を含む。）、その状態が 30 日間以上にわたり継続したとき。

(2) PFI 事業者が、PFI 事業者の責めに帰すべき事由により、本日程表に記載された本工事開始予定日を過ぎても本工事を開始せず、市が相当の期間を定めて PFI 事業者に対して催告したにもかかわらず、PFI 事業者から市に対して市が満足すべき合理的説明がなされないとき。

(3) PFI 事業者の責めに帰すべき事由により、本引渡予定日までに本施設を市に引き渡すことができないとき。

(4) PFI 事業者の責めに帰すべき事由により、本指定が取り消されたとき。

(5) PFI 事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、PFI 事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者（PFI 事業者の役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。

(6) 構成企業又は協力企業が本事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき。

(7) PFI 事業者が、正当な理由なくして、市の指示又は改善勧告等に従わないとき。

(8) PFI 事業者が市に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。

(9) PFI 事業者の責めに帰すべき事由により、PFI 事業者からこの契約の解除の申出があったとき。

(10) PFI 事業者が、差押え、仮差押え、仮処分若しくは競売の申立て又は租税滞納処分その他公権力の処分を受けたとき。

(11) PFI 事業者が、法人税、消費税、地方消費税又は市税その他の税を滞納したとき。

(12) PFI 事業者が次のいずれかに該当したとき。

ア　役員等（非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員であると認められるとき。

イ　暴力団（暴対法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ　役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるとき。

エ　役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

オ　役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ　本事業契約に係る委託契約、下請契約又は資材、原材料の購入契約等の契約（以下「委託契約等」という。）の締結に当たって、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と委託契約等を締結したと認められるとき。

キ　本事業契約に係る委託契約等の締結に当たって、アからオまでのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）において、市が PFI 事業者に対して当該契約の解除を求めたにもかかわらず、PFI 事業者がこれに従わなかったとき。

ク　本事業契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入等を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を市に報告せず、又は警察に届出なかったとき。

(13)前各号に規定する場合の他、PFI 事業者が適用のある法令等、本事業契約に違反し、又は PFI 事業者による本事業契約における表明及び保証が真実でなく、その違反又は不実により本事業契約の目的を達することができない又は本指定を継続することが適当でないと市が認めたとき。

2. 本施設の引渡し前に前項により本事業契約が解除された場合、PFI 事業者は、市に対して、市が支払うべきサービス対価 A の 100 分の 10 に相当する金員を違約金として市が指定する期間内に支払う。さらに、市が被った合理的損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、PFI 事業者に損害賠償請求を行うことができる。

3. 市が第 1 項により本事業契約を解除した場合において、本施設の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査の上、その全部又は一部を、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。以下、本条において同じ。）を支払うことにより買い取ることができる。

4. 前項に基づき市が当該出来形部分を買い取る場合、その買取代金と第 2 項の違約金及び損害賠償請求に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、当該相殺後の買取代金の残額を PFI 事業者との協議を踏まえて市の合理的に定める方法により支払う。

5. 第 3 項の場合において、市が本施設の出来形部分の全部又は一部を買い取らない場合、PFI 事業者は、市と協議の上、自らの費用と責任により、本施設の買い取られない部分に係る事業用地を原状（更地）に回復した上で、速やかにこれを市に明け渡さなければならない。

6. 前各項の規定にかかわらず、市は、第 1 項各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合、本事業契約の全部の解除に代えて、次の各号に掲げる措置を取ることができる。

(1) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、PFI 事業者の株主をして、PFI 事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

(2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、PFI 事業者をして、PFI 事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

第 53 条（本施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

1. 本事業契約の締結日以後、本引渡日までの間において、市が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、PFI 事業者は、市に対し、書面で通知することにより、当該違反の是正を求めることができる。PFI 事業者は、当該通知が市に到達した日から 30 日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をすることにより、本事業契約の全部を解除することができる。

2. 前項により本事業契約が解除された場合、市は、本施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権を全て取得する。

3. 市は、前項により本施設の出来形部分の所有権を取得する場合には、PFI 事業者に対し、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、PFI 事業者との協議を踏まえて市の合理的に定める方法により支払う。

4. 第 1 項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、PFI 事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害を負担する。

第 54 条（本施設引渡し前の法令変更による契約解除等）

1. 本事業契約の締結日以後、本引渡日までの間において、第 62 条に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における法令等の変更により、市が、PFI 事業者による本事業の継続が困難であると判断した場合又は本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、PFI 事業者に対して書面で通知することにより、本事業契約の全部を解除することができる。

2. 前項により本事業契約が解除された場合、市は、本施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権を全て取得する。

3.　市は、前項により本施設の出来形部分の所有権を取得する場合には、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、PFI 事業者との協議を踏まえて市の合理的に定める方法により支払う。

第 55 条（本施設引渡し前の不可抗力による契約解除等）

1.　本事業契約の締結日以後、本引渡日までの間において、第 64 条に基づく協議にもかかわらず、不可抗力にかかる事由が生じた日から 60 日以内に本事業契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にかかわらず、PFI 事業者に対して書面で通知することにより、本事業契約の全部を解除することができる。

2.　前項により本事業契約が解除された場合、市は、本施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権を全て取得する。

3.　市は、前項により本施設の出来形部分の所有権を取得する場合には、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、PFI 事業者との協議を踏まえて市の合理的に定める方法により支払う。

第 4 節　本施設引渡し以後の契約解除等

第 56 条（本施設引渡し以後の PFI 事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等）

1.　本引渡日以後において、次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、PFI 事業者に対して書面で通知することにより、本指定を取り消し、本事業契約の全部を解除することができる。

(1) PFI 事業者が本事業の全部又は一部の履行を怠り、その状態が 30 日間以上にわたり継続したとき。

(2) PFI 事業者が、その責めに帰すべき事由により、本施設について、連続して 30 日以上又は 1 年間において合計 60 日以上にわたり、本事業関連書類、基本事業計画書及び年度事業計画書に従った維持管理業務又は運営業務を行わないとき。

(3) PFI 事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難となったとき。

(4) PFI 事業者の責めに帰すべき事由により、本指定が取り消されたとき。

(5) PFI 事業者にかかる破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、PFI 事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者（PFI 事業者の役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。

(6) PFI 事業者が、市に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。

(7) 構成企業又は協力企業が本事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき。

(8) PFI 事業者が、正当な理由なくして、市の指示又は改善勧告等に従わないとき。

(9) PFI 事業者の責めに帰すべき事由により、PFI 事業者からこの契約の解除の申出があったとき。

(10) PFI 事業者が、差押え、仮差押え、仮処分若しくは競売の申立て又は租税滞納処分その他公権力の処分を受けたとき。

(11) PFI 事業者が、法人税、消費税、地方消費税又は市税その他の税を滞納したとき。

(12) PFI 事業者が次のいずれかに該当したとき。

ア　役員等が暴力団員であると認められるとき。

イ　暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ　役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるとき。

エ　役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

オ　役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ　本事業契約に係る委託契約等の締結に当たって、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と委託契約等を締結したと認められるとき。

キ　本事業契約に係る委託契約等の締結に当たって、アからオまでのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）において、市がPFI事業者に対して当該契約の解除を求めたにもかかわらず、PFI事業者がこれに従わなかったとき。

ク　本事業契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入等を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を市に報告せず、又は警察に届出なかったとき。

(13)別紙６の定めるところにより本事業契約を解除できるとき。

(14)前各号に規定する場合の他、PFI事業者が適用のある法令等、本事業契約に違反し、又はPFI事業者による本事業契約における表明及び保証が真実でなく、その違反、不実若しくは不正により本事業契約の目的を達することができない又は本指定を継続することが適当でないと市が認めたとき。

2.　市は、前項による本事業契約の解除後も、本施設の所有権を有する。

3.　前各項の規定にかかわらず、市は、第1項各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合、本事業契約の全部の解除に代えて、次の各号に掲げる措置を取ることができる。

(1) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、PFI事業者の株主をして、PFI事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

(2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、PFI事業者をして、PFI事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

第57条（本施設引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

1.　本引渡日以後において、市が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、PFI事業者は、市に対し、書面で通知することにより、当該違反の是正を求めることができる。PFI事業者は、かかる通知が市に到達した日から30日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知することにより、本事業契約の全部を解除することができる。

2.　市は、前項に基づき本事業契約が解除された場合には、本指定を取り消す。

3.　市は、第1項の規定による本事業契約の解除後も、本施設の所有権を有する。

4.　第1項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、PFI事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害を負担する。

第58条（本施設引渡し以後の法令変更による契約解除等）

1.　本引渡日以後において、第62条に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における法令等の変更により、市が、PFI事業者による本事業の継続が困難であると判断した場合又は本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、PFI事業者と協議の上、さらに書面で通知することにより、本事業契約の全部を解除し、本指定を取り消すことができる。

2.　市は、前項による本事業契約の解除後も、本施設の所有権を有する。

3.　市は、PFI事業者が維持管理業務又は運営業務を終了させるために要する費用があればその費用をPFI事業者に支払う。その支払方法については市及びPFI事業者が協議により決定するものとする。

第59条（本施設引渡し以後の不可抗力による契約解除等）

1.　本引渡日以後において、第64条に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内に本事業契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にかかわらず、PFI事業者に対して書面で通知することにより、本事業契約の全部を解除し、本指定を取り消すことができる。

2.　市は、前項による本事業契約の解除後も、本施設の所有権を有する。

3.　市は、PFI 事業者が維持管理業務又は運営業務を終了させるために要する費用があればその費用を PFI 事業者に支払う。その支払方法については市及び PFI 事業者が協議により決定するものとする。

第 60 条（契約解除時の措置等）

本施設引渡し以後において、本事業契約の全部が解除された場合における本施設及び提案施設に係る取扱いについては、第 50 条から第 51 条までの規定の趣旨に従い、当該各規定を適宜読み替えて適用するものとし、PFI 事業者は、当該適用に基づく市の指示に従う。

別紙 6　モニタリング及びサービス対価の改定等の基準と方法

（第 47 条、第 56 条関係）

「募集要項」資料４　モニタリング及びサービス対価の改定等　参照。

[募集要項　資料４　モニタリング及びサービス対価の改定等（抄）]

3 設計・建設に関するモニタリング

(2) 要求水準等を満たしていない場合の措置

ア 是正要求

（ア）是正計画書の確認

本市は、モニタリングの結果、要求水準等を満たしていないと判断した場合は、PFI 事業者に直ちに適切な是正措置を行うよう是正要求し、PFI 事業者に是正計画書の提出を求める。PFI 事業者は定められた期限内に是正策、是正期限等を記載した是正計画書を本市へ提出し、承諾を得る。

なお、本市は、PFI 事業者が提出した是正計画書が、要求水準を満たしていない状態を是正・復旧できる内容とは認められない場合は、是正計画書の変更、再提出を求めることができる。

（イ）是正措置の確認

PFI 事業者は、本市の承諾を得た是正計画書に基づき、直ちに是正措置を実施し、本市に報告する。

本市は、是正期限到来後も、是正・復旧が確認できない場合は、再度の是正要求を行うことができる。

イ 契約の解除

本市は、上記アの再度の是正要求を行い、これによっても是正が見込まれない場合は契約を解除することができる。

6 契約金額

金 1,982,312,605 円

（うち取引にかかる消費税及び地方消費税の額 金 165,785,469 円）

ただし、本事業契約の定めるところに従って金額の変更がなされた場合には、変更後の金額とする。

7 契約終了時の措置に関する事項

契約終了時の措置に関する事項については、以下の事業契約書の条項のとおりである。

第２章　事業用地等

第 17 条（事業用地の返還等）

1. 本事業契約の終了又は本施設若しくはその出来形の市への引渡し等により事業用地の全部又は一部が不用となった場合、PFI 事業者は、市の要望に応じ、市に対し、速やかに当該不用となった事業用地を返還する。
2. 前項による事業用地の返還時において、当該不用となった事業用地に PFI 事業者が所有又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（PFI 事業者の使用する第三者等が所有し、又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、PFI 事業者は、本事業契約に別段の定めがない限り、当該物件を撤去（当該物件の滅失登記を含む。）するとともに、当該事業用地を原状回復し、市に明け渡さなければならない。

第７章　契約期間及び契約の終了並びに契約の解除及び指定の取消等

第２節　契約期間終了時の措置等（本施設）

第 50 条（契約期間終了時の措置等（本施設））

1. PFI 事業者は、本事業契約が終了する１年前までに、本施設及び備品（以下、本条において単に「本施設」という。）の修繕の必要性等を検討し、本事業契約終了時の本施設の状態並びに市に対する明渡しまでの日程及び方法等から構成される明渡し計画書を作成し、市に提出してその確認を受けなければならない。
2. PFI 事業者は、前項の明渡し計画に基づき、本事業契約が終了するまでに、本施設に係る必要な修繕を完了し、市に対して完了届を提出する。
3. 市は、前項の完了届を受領した場合、本施設が要求水準書及び提案書類に記載された全ての事項を満たしているかを確認するための検査を実施する。当該検査の過程で本施設に修繕をすべき点が存在することが判明した場合、市は、PFI 事業者にその旨を通知し、PFI 事業者は速やかに自らの責任及び費用負担において修繕を行う。ただし、市が修繕を要すると判断した箇所について、不可抗力に起因して修繕が必要とされることを PFI 事業者が証明した場合には、別紙８で PFI 事業者の費用負担とされる範囲を超える費用は市が負担する。
4. PFI 事業者は、本事業契約の終了に当たって、市の指定する期日までに、市又は市の指定する第三者に対し、市又は市の指定する第三者が要求水準書に記載する業務その他これに付随する業務の遂行のために本施設を継続して使用できるよう、維持管理・運営業務に関して必要な事項を説明し、かつ、維持管理・運営業務に関して PFI 事業者が用いた操作要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、業務の引継ぎに必要な協力を行う。
5. 市は、必要と認める場合には、前項の引継ぎに先立ち、PFI 事業者に対して市又は市の指定する者による本施設の視察を申し出ることができるものとする。PFI 事業者は、市から当該申出を受けた場合は、合理的な理由のある場合を除いてその申出に応じなければならない。
6. PFI 事業者は、本事業契約が終了した場合において、本施設内（PFI 事業者のために設けられた控室等を含む。）に PFI 事業者が所有又は管理する工事材料、建設業務機械器具、仮設物その他の物件（PFI 事業者が使用する第三者の所有又は管理に係る物件を含む。以下、本条において同じ。）があるときは、当該物件の処置につき市の指示に従わなければならない。
7. 前項の場合において、PFI 事業者が正当な理由なく、相当期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、PFI 事業者に代わって当該物件を処分、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。PFI 事業者は、かかる市の処置について異議を申し出ることができず、かつ、市が当該処置に要した費用を負担する。
8. 本事業契約終了後の本施設の維持管理業務及び運営業務について、市が継続して PFI 事業者に行わせることを希望する場合、又は PFI 事業者が継続して行うことを希望する場合は、市と PFI 事業者との間で協議を行う。なお、協議スケジュールについては、別途、市と PFI 事業者で検討する。

第 51 条（契約期間終了後の要求水準書等の不充足に関する責任）

1. 市は、前条の規定により明け渡された本施設が要求水準書及び提案書類に記載された事項の全部又は一部を満たしていなかった場合、本事業契約の契約期間終了日から 1 年以内に限り、PFI 事業者に対し、要求水準書及び提案書類に記載された事項の充足させるために必要な措置を求めることができる。ただし、当該要求水準書等の不充足が重要でない場合において、その充足の措置に過分の費用を要するときは、市は、当該措置を求めることができない。
2. 市は、前項の措置に代えて、PFI 事業者に対し、要求水準書及び提案書類に記載された事項の全部又は一部の不充足に起因して市に生じた損害の賠償を請求することができる。

別紙 8　不可抗力による増加費用又は損害の負担割合

（第 50 条、第 65 条関係）

1. 本事業（提案施設事業を除く。以下本項において同じ。）

・整備業務期間

整備業務期間中に不可抗力が生じ、本事業に関して PFI 事業者に増加費用又は損害が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が、整備業務期間中における累計で、サービス対価 A の合計金額相当額の 1 パーセントに至るまでは PFI 事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。ただし、当該不可抗力事由により保険金が支払われる場合、PFI 事業者の負担額を超えた当該保険金額相当額は、市の負担部分から控除する。

なお、上記の損害等には PFI 事業者の逸失利益は含まない。